

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
STADTBEZIRK PFAFFENWEILER**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK
SPITALHÖFE"**

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.05.2021

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, STADTBEZIRK PFAFFENWEILER,
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK SPITALHÖFE"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.05.2021

Seite - 1 -

Inhalt

		Seite
1	Bebauungsvorschriften	
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	2
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)	2
1.2.1	Zahl der Vollgeschosse	2
1.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	2
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)	2
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	3
1.3.1	Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	3
1.3.2	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	3
1.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	3
1.4.1	Begrünung des Sondergebietes	3
1.4.1.1	Bestehende Ackerflächen	3
1.4.1.2	Bestehende Grünlandflächen	4
1.4.1.3	Anlage von Brachflächen	4
1.4.1.4	Schaffung von Quartieren für Vögel	5
1.4.1.5	Anlage von Steinhaufen	5
1.4.1.6	Anlage von Rohbodenbereichen	5
1.4.2	Fläche F1, Entwicklung von artenreichem Grünland	6
1.4.3	Grundwasserschutz	6
1.4.4	Ökologische Baubegleitung	8
1.5	Fläche F 2, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.6	Fläche F 3	8
2	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen von Trägern öffentlicher Belange	9
2.1	Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)	9
2.2	Bestimmungen zur Durchführung der Regenwasserbehandlung	9
2.2.1	Befestigte Flächen, dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser	9
2.2.2	Entwässerungssatzung	10
2.3	Rodungs- und Gehölzarbeiten, Schutz sonstiger Vegetation	10
2.4	Bodenschutz	10
2.5	Blindgänger	11
2.6	Duldung landwirtschaftlicher Immissionen	11
2.7	Hinweise zur Geotechnik	12

1 Bebauungsvorschriften

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

Es wird das „**Sondergebiet für Solarenergienutzung**“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist nur das Vorhaben, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Dieser regelt auch den Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung.

Zulässig sind somit nur:

- Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaik und Stromspeicherung),
- zugehörige Nebenanlagen,
- maximal 8 Gebäude zur technischen Versorgung mit insgesamt höchstens 300 qm Grundfläche (wie Trafos, Speicher, Lagercontainer),
- private Verkehrsflächen zur Unterhaltung der Photovoltaikanlage sowie für die Land- und Forstwirtschaft,
- Einfriedigungen; wobei Zäune eine Höhe von maximal 2,50 m nicht überschreiten dürfen und eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm ab Oberkante natürliches Gelände einzuhalten ist,
- Landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen.

Nicht zulässig sind Außenbeleuchtungen. (Siehe auch Ziffer 1.4.1).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschreiten.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nutzungen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf, von der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der Anlage höchstens 3,50 m betragen. Die vorhandene natürliche Geländehöhe kann dem Maßnahmen- und Erschließungsplan durch einfache Interpolation entnommen werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Waldabstand

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Baugrenzen dürfen mit baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Mit Trafostationen und Energiespeichern ist ein Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einzuhalten.

1.3.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

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

1.4.1 Begrünung des Sondergebietes

Die Fläche des Sondergebietes, sowohl unter als auch neben den Modulen, ist als mageres, artenreiches Grünland zu entwickeln. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorzusehen (1.4.1.1 – 1.4.1.6).

1.4.1.1 Bestehende Ackerflächen

Zur Vorbereitung der Flächen zunächst Umpflügen und Saatbeet bereiten (z. B. mittels Federzinkenegge). Bei Bedarf kann vorher auch eine Aushagerung der Ackerflächen durch Einsaat mit einer zehrenden Feldfrucht ohne Düngereinsatz mit anschließendem Mulchen der Flächen nach der Ernte durchgeführt werden.

Anschließend, nach einer Ruhezeit von ca. 2 – 3 Wochen, entweder

- **Einsaat mit einer geeigneten, standortgerechten und artenreichen Wildsamensmischung** (Kräuter-Gräser-Verhältnis 80/20, oder 100 % Kräuter; z. B. „Blumenwiese“, Nr. 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH), Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ bzw. Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Ein Anwalzen des Saatgutes ist erforderlich.

Oder

- **Aufbringen von Wiesendrusch als Saatgut** (Kräuter-Gräser-Verhältnis 80/20 oder 100 % Kräuter, 5 – 7 g / m²; z. B. der Firma „Wiesendrusch Oberrheingraben“). Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“. Günstige Aussaatzeitpunkte sind September bis Mitte Oktober, Frühjahr oder Sommer sind jedoch auch möglich. Ein Anwalzen des Saatgutes ist sinnvoll.

1.4.1.2 Bestehende Grünlandflächen

Zur Vorbereitung Mahd der Flächen und Abtransport des Mähgutes.

Anschließend Fläche stark vertikutieren, d. h. Aufreißen der Grasnarbe oder Aufreißen/Fräsen von 3 m breiten Streifen im Abstand von ca. 4 m (Die Flächen zwischen den Reihen der Modultische sind hierfür besonders geeignet).

Anschließend Einsaat mit einer geeigneten, standortgerechten und artenreichen Wildsamensmischung oder nach Bearbeitung mit einer Kreiselegge nach 2 Wochen Ruhezeit Aufbringen von Wiesendrusch wie oben bei „Acker- / Rohbodenflächen“ beschrieben.

Folgenutzung

Im Jahr der Ansaat, bzw. bei Auftrag im Herbst im Mai des Folgejahres, ist ein Pflegeschnitt (Schröpschnitt) durchzuführen. Je nach Aufwuchs ist ein weiterer Schnitt im Juli sowie im September / Oktober nach Aussamung der Kräuter durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils abzuführen.

Danach entweder

- **Beweidung mit Schafen.** Umtriebs- / Wechselweide vom Frühjahr bis zum Herbst mit Auszäunung von Teilflächen (ideal sind 4 bis 5 Teilflächen, wobei eine Teilfläche eine jährlich wechselnde Brachfläche sein kann). Der Bestoßungszeitpunkt und die Besatzdichte sind darauf auszurichten, dass der Aufwuchs in wenigen Tagen weitgehend abgefressen wird (Abweidung der Vegetation zu mindestens 70 %). Danach ist eine Ruhezeit von 2 bis 4 Monate einzuhalten. Zeitnah an die Beweidung besteht ein Erfordernis bzgl. Nachmulchen oder Nachmähen. Bei geringen Weideresten (< 30 %) ist Mulchen ausreichend, ansonsten Nachmahd mit Abfuhr des Mähgutes. I. d. R. ist eine 1-malige Nachmahd im Herbst ausreichend, bei Aufkommen von Brennesseln, Scharfen Hahnenfuß, Ampfer und Disteln hat die Nachmahd nach jedem Weidengang zu erfolgen, um diese Arten zurückzudrängen.

Oder

- **Mahd 2 x jährlich** (der 1. Schnitt ist frühestens zur Blüte des Glatthafters, alternativ zur Blüte des Wiesen-Bocksbarths durchzuführen, ca. Mitte bis Ende Juni (abhängig vom Witterungsverlauf). Bei der ersten Mahd sind max. zwei Drittel der Fläche zu mähen (die zu mähenden Flächen sind jährlich zu wechseln, so dass immer ein Drittel Altbestand stehen bleibt). Die zweite Mahd ist ab Mitte / Ende August jeden Jahres (ca. 8 Wochen nach dem ersten Schnitt) durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass mindestens 10 % des Altbestands stehen bleibt und die zu mähenden Flächen jährlich gewechselt werden. Das Mähgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf eine Düngung ist in den ersten 5 Jahren zu verzichten, danach ist aufgrund der Bestandssituation zu überprüfen, ob eine Düngung sinnvoll ist (Erhaltungsdüngung). Auf eine Verwendung von Herbiziden ist grundsätzlich zu verzichten.

1.4.1.3 Anlage von Brachflächen

Zur Verbesserung des Lebensraumangebots und zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind im Bebauungsplangebiet an geeigneten Stellen, die im Grünordnungsplan zum Umweltbericht dargestellt sind, in drei Bereichen kräuterreiche Brachflächen („Blühinseln“) mit einer Mindestfläche von jeweils 150 m² anzulegen (Buntbrachenmischung, 100 % Kräuter; z. B. „Schmetterlings- und Wildbienenraum“, Nr. 8 der Rieger-Hofmann GmbH oder „Blühende Landschaft“, Nr. 23 der Rieger-Hofmann GmbH), Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ bzw. Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“. Eine Mahd ist nur alle 2 bis 3 Jahre, im Frühjahr oder Herbst durchzuführen. Dabei sind die zu mähenden Flächen zu wechseln, so dass immer die Hälfte des Altbestandes auf einer Fläche stehen bleibt. Eine Schafbeweidung ist auf den Brachflächen nicht zulässig.

1.4.1.4 Schaffung von Quartieren für Vögel

Zur Verbesserung des Lebensraumangebots für Vögel sind im Bebauungsplangebiet an Bäumen oder sonstigen geeigneten Vorrichtungen 15 geeignete Vogelnistkästen anzubringen.

1.4.1.5 Anlage von Steinhaufen

Zur Verbesserung des Lebensraumangebots und zur Erhöhung der Strukturvielfalt für seltene Tierarten wie Reptilien sind im Bebauungsplangebiet an geeigneten Stellen, die im Grünordnungsplan zum Umweltbericht dargestellt sind, drei Steinhaufen mit einer Grundfläche von je mindestens 10 -20 m² anzulegen. Das Material der Steinschüttungen hat eine Körnung von 100 mm (60%) und 100 - 300 mm (40%) zu besitzen, um genügend erreichbare Zwischenräume auszubilden. Die Gesteinsschüttungen sollen Südost bis Südwest exponiert sein. Es ist autochthones Gesteinsmaterial zu verwenden. Die nordexponierte Seite soll stellenweise mit anstehendem Bodenmaterial und Totholz bedeckt werden, so dass der sonnenabgewandte Bereich teilweise mit Vegetation oder Totholzhafen bedeckt ist. Vor der Anlage ist die Fläche auf 50 –100 cm Tiefe auszukoffern, um eine ausreichende Frostsicherheit im Untergrund zu gewährleisten (Winterquartier). Zudem ist ein nährstoffarmes Substrat (Flusssand) in unmittelbarer Umgebung der Steinschüttungen (z. B. bandförmige Ausbringung des Substrates (50 –70 cm tief und 5 m breit) um die Gesteinsschüttung oder Sandlinsen (Mindestgröße von 1–2 m² und 70 cm Tiefe) auszubringen. Steinhaufen können ganzjährig angelegt werden, ideal ist jedoch der Zeitraum von November bis März. Aufkommende Gehölze, die den Steinhaufen beschatten, sind zurück zu schneiden bzw. zu entfernen. Eine Schafbeweidung ist im Bereich der Steinhaufen nicht zulässig.

1.4.1.6 Anlage von Rohbodenbereichen

Zur Verbesserung des Lebensraumangebots für Wildbienen sind im Bebauungsplangebiet an zwei geeigneten Stellen, die im Grünordnungsplan zum Umweltbericht dargestellt sind, Rohbodenflächen anzulegen.

Ideal ist das Anlegen eines 2 bis 3 Meter breiten und ca. 5 m langen Streifen von Rohboden, zur Herstellung zu empfehlen ist die maschinelle Bearbeitung beispielsweise mit Grubber oder Fräse. Die Flächen können auch ganz mit Sand aufgefüllt werden, so, dass sich keine Wassermulden bilden.

Je nach Aufwuchs sollten die Rohbodenflächen zwei bis drei Jahre liegengelassen und dann benachbart neue Flächen angelegt werden, sodass unterschiedliche Aufwuchsstadien gleichzeitig vorhanden sind.

Auf vorhandenen Rohbodenflächen ist ein Zuwachsen zu verhindern. Rohbodenflächen müssen vor Verbuschung und zunehmender Beschattung geschützt werden. Eingriffe haben stets behutsam erfolgen, um eventuell vorhandene Bienenester nicht zu zerstören.

1.4.2 Fläche F 1 Entwicklung von artenreichem Grünland

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Flächen **F 1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist analog zu der Fläche des Sondergebietes mageres, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die aufgeführten Maßnahmen nach Ziff. 1.4.1.1 und 1.4.1.2 gelten analog für die Fläche F 1.

1.4.3 Grundwasserschutz

Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen o.ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ölbefüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.

1.4.4 Ökologische Baubegleitung

Die Errichtung der PV-Anlage und Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen hat mit einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

1.5 Fläche F 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Flächen **F 2** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Eingrünung der PV-Anlage Baum- und Heckenpflanzungen durchzuführen.

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, STADTBEZIRK PFAFFENWEILER,
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK SPITALHÖFE"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.05.2021

Seite - 7 -

Neben 15 Bäumen (Bäume 2. Ordnung oder kleinkronige Obstbäume, Stammumfang mind. 14 - 16 cm), unregelmäßig verteilt über die Länge der Fläche entlang des Feldweges, sind artengemischte Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen (Sträucher 2xv., mind. 60 - 80) in 1- bis 3 Reihen (je nach Platz) auf Lücke (Zick-Zack-Verband, Reihenabstand 1,0 m, Abstand der Sträucher in der Reihe 1,5 m) anzulegen. Die Länge der einzelnen Heckenbereiche ist variabel, von 5 bis 50 m, zu gestalten. Insgesamt sind Hecken von einer Mindestlänge von 350 m anzulegen. Hierbei wird die folgende Pflanzliste empfohlen (s.u.).

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen.

Bei Bedarf können die Hecken abschnittsweise verteilt über mehrere Jahre auf den Stock gesetzt werden.

Unter den Bäumen und zwischen den Hecken ist der Pflanzgebotsstreifen mit einer standortgerechten heimischen Wiesen-Saatgutmischung oder einer Buntbrachenmischung anzusäen (Kräuter-Gräser-Verhältnis 80/20 oder 100 % Kräuter; z. B. „Blumenwiese“, Nr. 1 der Rieger-Hofmann GmbH oder „Schmetterlings- und Wildbienen-saum“, Nr. 8 der Rieger-Hofmann GmbH), Produktionsraum 6 „Südwest-deutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ bzw. Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Ein Anwalzen des Saatgutes ist erforderlich.

Die Saumvegetation der Hecke ist abschnittsweise (ca. 50 % pro Jahr) einmal jährlich im Winterhalbjahr zu mähen. Die Verwendung von Dünger und Herbiziden ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die partielle Anlage von Totholzhaufen im Bereich der Wiese bzw. Buntbrache ist möglich und erwünscht.

Pflanzliste

<i>Herkunft der Gehölze</i>	Für die Begrünung mit Bäumen und Sträuchern sind mit der Ausnahme von Obstbäumen standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5 (Schwarzwald, Württembergisch-Fränkisches Hügelland und Schwäbisch-Fränkische Alb) zu verwenden.
<i>Mindestqualitäten</i>	Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten: • Laub- / Obstbäume Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm • Sträucher für Heckenpflanzungen Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-80

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, STADTBEZIRK PFAFFENWEILER,
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK SPITALHÖFE"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.05.2021

Seite - 8 -

<i>Laub- und Obstbäume</i>	Für die Begrünung sind ausschließlich kleinkronige Bäume 2. Ordnung als Hochstamm geeignet: Acer campestre Crataegus laevigata Crataegus monogyna Sorbus aucuparia Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Es ist darauf zu achten, dass es sich um kleinkronige Gehölze auf schwachwüchsigen Unterlagen handelt. Darüber hinaus sind auch folgende Wildarten möglich: Malus sylvestris Pyrus communis	Feldahorn Zweiggriffeliger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Vogelbeere Wildapfel Wildbirne
<i>Sträucher</i>	Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Rosa canina Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum opulus	Roter Hartriegel Gewöhnliche Hasel Pfaffenhütchen Liguster Heckenrose Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Gewöhnlicher Schneeball

1.6 Fläche F 3

Auf der im Vorhaben- und Erschließungsplan am Westrand des Gebietes festgesetzten privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Zulässig ist nur landwirtschaftliche Nutzung als Grünland.

2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Baugebiet zutage treten, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 200152, 73712 Esslingen am Neckar, zu benachrichtigen. Erdaushubarbeiten sind unverzüglich einzustellen und dürfen erst mit Genehmigung des Regierungspräsidiums weitergeführt werden.

§ 20 Denkmalschutzgesetz lautet:

"(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

(2) Das Landesdenkmalamt und seine Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

(3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekannt werdenden Funde unverzüglich dem Landesdenkmalamt mitzuteilen."

2.2 Bestimmungen zur Durchführung der Regenwasserbehandlung

2.2.1 Befestigte Flächen, dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern. Werden Versickerungsanlagen geplant, sind sie nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vorzusehen.

Niederschlagswasser von Gebäuden darf nur in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickert werden.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, STADTBEZIRK PFAFFENWEILER,
HINWEISE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK SPITALHÖFE"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.05.2021

Seite - 10 -

Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen (Wege) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen. Erlaubnispflichtig ist u. a. die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von natürlich oxidierenden (bewitterten), unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Dächern.

Wegeflächen sind ausschließlich mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (wie z. B. Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen, Forstmischung) auszubilden.

2.2.2 Entwässerungssatzung

Desweiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen anzuwenden.

2.3 Rodungs- und Gehölzarbeiten, Schutz sonstiger Vegetation

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 Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenen Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Gehölzen sind zu vermeiden. Dies gilt sowohl für die Gehölze im Plangebiet als auch auf den Nachbargrundstücken.

2.4 Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes oder den Bau von Kabelgräben unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. im Rahmen des Wegebaus sowie bei Bau und Errichtung der Betriebsgebäude darf der Mutterboden

des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Im Bereich des Plangebietes sind zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

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 Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

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 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.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

2.5 Blindgänger

Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten sicherzustellen, dass im Baugebiet keine Blindgänger aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sind.

2.6 Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Spritzmitteln oder Ähnlichem auf den Solarmodulen, die auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschafts-

flächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis nicht ausgeschlossen werden können, sind zu dulden.

Schadenersatzforderungen an Landwirte können nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

2.7 Hinweise zur Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf der Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildung) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlichen tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.