

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

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

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

#### **Sondergebiet Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

- 1.1.1 Innerhalb des Sondergebiets Solarpark sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Antennenanlagen, Einfriedigungen, Wege) zulässig.
- 1.1.2 Neben den Solarmodulen sind innerhalb der Baufenster jeweils zwei Betriebsgebäude mit jeweils maximal 25 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
- 1.1.3 Außerdem sind untergeordnet landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

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

### **1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)**

- 1.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Oberkante (OK) als Höchstmaß in Metern festgesetzt und der Planzeichnung zu entnehmen. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Baufertigstellung. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

- 1.3.2 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,7 m lichte Höhe eingehalten wird.
- 1.4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)**
- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) im Sondergebiet Solarpark sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.6 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Garagen und Carports sind unzulässig.
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.7.1 Innerhalb der Fläche F1 sind gebietsheimische, standortgerechte Sträucher und Hecken gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Es sind heimische standortgerechte Pflanzarten (Sträucher/ Großsträucher 2 x verpflanzt, 5 Triebe, 60 – 100 cm) gemäß Pflanzliste im Anhang zu verwenden. 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. Beim Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- Entlang der östlichen Grenze sind die festgesetzten Flächen vollflächig zu bepflanzen, wobei eine Abweichung von 3,0 m zugelassen werden kann. Entlang der westlichen Grenze sind die festgesetzten Flächen abschnittsweise zu bepflanzen; die Länge der Heckenstreifen beträgt 30 - 50 m, der Abstand zwischen den Streifen (Lücke) beträgt 10 – 20 m.
- 1.7.2 Die Fläche F2 ist von Bebauung freizuhalten und als Magerwiese (FFH-Mähwiese) zu erhalten und zu entwickeln. Die Magerwiese (FFH-Mähwiese) ist während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung (Gutachter) zu sichern.
- 1.7.3 Die Sonderbaufläche nördlich des Wirtschaftsweges ist durch Aushagerung und durch Aussaat einer entsprechenden standortgerechten Saatgutmischung als Magerwiese zu entwickeln.
- 1.7.4 Die vorgenannten Anpflanzungen und Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung herzustellen.
- 1.7.5 Wegeflächen und Pkw-Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (wie z. B. Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrassen, Forstmischung) auszubilden.
- 1.7.6 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Materialien für die Dacheindeckung sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens durch Metallionen ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.7.7 Nach der Beendigung der Baumaßnahme sind die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederherzustellen (Tiefenlockerung).

- 1.7.8 Dächer von Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe beträgt mindestens 10 cm.
- 1.7.9 Eine nächtliche Beleuchtung der Sonderbaufläche sowie der angrenzenden Waldflächen ist unzulässig.
- 1.7.10 Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Kleinsäuger sein.
- 1.7.11 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).

## **1.8 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Die Fläche R1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gewässerunterhaltung des verdolten Ölbachs zu belasten. Bauliche Anlagen sind zulässig, sofern sie innerhalb der Fläche R1 keine Verbindung zum Boden aufweisen (z. B. Überbrückung durch PV-Module) und der Gewässerbewirtschaftung nicht entgegenstehen bzw. zur Gewässerbewirtschaftung entfernt werden können. Abweichend hiervon sind bauliche Anlagen, die dem Gewässer dienen, innerhalb der Fläche R1 zulässig. Die freie Zugänglichkeit zur Bewirtschaftung oder Reparatur des verdolten Ölbachs ist im Bedarfsfall zu gewährleisten.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Rechtsgrundlage**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

### **2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.1.1 Die Dächer von Nebengebäuden sind mit einer Neigung von 0°- 7° herzustellen.
- 2.1.2 Solarmodule sind ausschließlich reflektionsarm und somit blendreduziert zulässig.

### **2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- 2.2.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,3 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Baufertigstellung.
- 2.2.2 Massive Einfriedungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.

### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

#### **Wasserschutzgebiet**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Klettgaurinne“ ist die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes zu beachten.

### **4 HINWEISE**

#### **4.1 Denkmalschutz / Archäologische Bodenfunde**

Aus dem Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Besonders bei Baumaßnahmen in bisher nicht überbauten Bereichen, können jedoch unbekannte Fundstellen zutage treten. Archäologische Funde sind nicht generell auszuschließen. Deshalb ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Bodenfunde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

#### **4.2 Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Baden-Württemberg. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### Allgemeine Bestimmungen

- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, sind zu vermeiden. 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 sorgfältiger 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.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, 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.
- Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederherzustellen (Tiefenlockerung).

#### 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 Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 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.
- 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 soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- 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. Untersuchungen für Bodenmaterial,

welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

#### Bodenschutzkonzept

Im § 2 Absatz 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist u.a. folgendes ausgeführt:

- Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.
- Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Bauvorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird.
- Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.
- Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes 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.

### **4.3 Geologie und Bodenkunde**

#### Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Unterjura), welche von tertiären Schichten der Bohnerz-Formation sowie der Unteren Süßwassermolasse und quartären Glazial geprägten Sedimenten überlagert werden.

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-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten 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 Gründungshorizontes, 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.

#### Bodenkunde

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten ergänzt um die in LGRBwissen bereitgestellten Informationen (Bodenbewertung - Archivfunktion) im Verbreitungsbereich der BK50- Kartiereinheit r55 "Bodenkomplex aus Auftragsboden, Terra fusca, Regosol und Pseudogley", in der Böden mit besonderer Archivfunktion nach Heft 20 der LUBW vorkommen. Planungsvorhaben können diese Archive in ihrem Bestand gefährden, daher ist die Archivfunktion nach § 2 und 3 BBodSchG (Bundes- Bodenschutzgesetz) bei der Beurteilung des Schutzguts Boden neben den natürlichen Bodenfunktionen zusätzlich zu berücksichtigen.

Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Es wird empfohlen insbesondere Kapitel 5 und 6 der Arbeitshilfe der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFA) beim Erstellen des Bodenschutzkonzeptes zu berücksichtigen. Neben der Beschreibung der Bodenschutzmaßnahmen für die Planfläche raten wir die notwendigen Kabelverlegungen, die häufig außerhalb der Betriebsfläche stattfinden, bereits im Bodenschutzkonzept ergänzend zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes- Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

#### **4.4 Grundwasser**

- Der Bauleiter hat dafür zu sorgen, dass alle am Bau Beteiligten auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die erhöhte Sorgfaltspflicht zum Schutz des Grundwassers hingewiesen werden.
- Die Anlagen sind plan- und bedingungsgemäß nach den einschlägigen technischen Richtlinien und DIN-Vorschriften sowie den allgemein anerkannten Regeln der Bau- und Verfahrenstechnik zu errichten und zu betreiben.
- Die Überwachung der einwandfreien Ausführung und die Einhaltung der Bestimmungen haben durch einen sachverständigen Bauleiter zu erfolgen.
- Beginn und Beendigung der Bauarbeiten sind dem Landratsamt schriftlich mitzuteilen.
- Alle Bauteile haben ein Mindestabstand von 1 m über dem höchsten Grundwasserstand einzuhalten.
- Bodenverunreinigungen infolge von Unfällen oder des unsachgemäßen

Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (Schal-, Schmier- oder Hydrauliköl, Kraftstoffe usw.), sind unverzüglich unter Verwendung der vorzuhaltenden geeigneten Hilfsstoffe, wie Ölbinder und Sägespäne, ordnungsgemäß zu beseitigen. Sie sind dem Träger der Wasserversorgung umgehend mitzuteilen.

- Wassergefährdende Stoffe dürfen im Bereich der Baustelle nur in dichten, dafür zugelassenen Behältern mit Auffangvorrichtung gelagert werden. Das Abfüllen wassergefährdender Stoffe und die Betankung und Wartung der Baumaschinen hat auf einer befestigten Fläche zu erfolgen.
- Durch Deponien o. ä. kontaminierte Baumaschinen sind vor dem Einsatz in einem WSG zu reinigen.
- Bautoiletten müssen mit dichten Sammelbehältern ausgestattet oder an die Ortskanalisation angeschlossen werden.
- Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Überprüfung gelten im Wasserschutzgebiet erhöhte Anforderungen. Die "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
- Weitere Auflagen zum Schutz des Grundwassers bleiben vorbehalten.

#### **4.5 Blendschutz**

Beeinträchtigungen durch Blendwirkung der PV-Module sind auszuschließen (bspw. durch entsprechende Anordnung der Module, konstruktive Abschirmungen, matte bzw. nicht reflektierende Oberflächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen wie Sichtschutzpflanzungen, ...).

Zur Offenlage wurde bereits ein Blendgutachten für das Vorhaben erstellt, das Aussagen zu den potenziell auftretenden Blendwirkungen sowie geeigneten Schutzmaßnahmen enthält. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass lediglich in der südwestlichen Ecke des Plangebiets Blendwirkungen als Beeinträchtigung für den fließenden Verkehr auftreten können. Die Schutzwirkung kann teilweise durch die festgesetzte Gebietseingrünung erzielt werden. Weitere Schutzmaßnahmen (zusätzliche Pflanzungen näher an den PV-Modulen, baulicher Blendschutz, ...) sind auf Basis des Bebauungsplans möglich und im Rahmen der Baugenehmigung näher zu definieren und zu sichern.

#### **4.6 Brandschutz**

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes des § 15 LBO sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Die Zuwegungen durch die Waldungen und landwirtschaftlichen Feldwege müssen für die Feuerwehrfahrzeuge entsprechend geeignet sein.

Auf die mögliche Brandlast von PV-Anlagen wird auf die aktuelle Veröffentlichung des Fraunhofer Institutes verwiesen (hier: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 1.5.2022).



#### **4.7 Reinigung der Solarmodule**

Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungskemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Nutzung und Entsorgung der Ab- und Reinigungswässer vorab mit dem Landratsamt Waldshut (Amt für Umweltschutz) abzustimmen. Abwasser aus der Reinigung der Modulflächen, insbesondere beim Einsatz von Reinigungsmitteln, ist vollständig aufzufangen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung in einer Kläranlage zuzuführen.

#### **4.8 Verkehrssicherheit**

##### **4.8.1 Blendwirkung**

Sollten nach Installation der Solaranlage erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen entstehen, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen. Zu jeder Zeit ist die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

##### **4.8.2 Fahrzeugrückhaltesysteme**

Die an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzende L 163 liegt straßenrechtlich auf freier Strecke. Nach § 22 StrG ist eine Unterschreitung der Anbauverbotszone (20 m ab befestigtem Fahrbahnrand) zulässig. Der erforderliche Abstand muss nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) nachgewiesen und eingehalten werden.

##### **4.8.3 Ver- und Entsorgung**

Leitungen der Ver- und Entsorgung sind soweit erforderlich außerhalb des Straßengrundstücks der L163 zu führen.

##### **4.8.4 Entwässerung**

Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die L163 gelangen kann.

#### **4.9 Landwirtschaftliche Emissionen**

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Spritzmittelabdrift, Stäuben oder Bodenerschütterungen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

#### **4.10 Waldabstand**

Bei Unterschreitung des Waldabstands wird eine Haftungsverzichtserklärung zwischen Anlagenbetreiber und der verschiedenen empfohlen. Hiervon sollte die zuständige Untere Forstbehörde Kenntnis erlangen.

#### **4.11 Artenschutz und Biotopschutz**

Zur Unterstützung der lokalen Vogel- und Fledermausfauna wird das Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen, z.B. in den unmittelbaren Gehölzbiotopen, empfohlen.

In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schützenswerte Biotopstrukturen. Gemäß § 30 BNatSchG sind Eingriffe in die umliegenden geschützten Biotope grundsätzlich verboten.

Gemeinde Dettighofen, den 01.10.2025



**Marion Frei**  
Bürgermeisterin



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 78098 Freiburg  
Fon 0761/3687540, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

**Planverfasser**

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Dettighofen übereinstimmen.

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 09.10.2025.

Gemeinde Dettighofen, den 01.10.2025



**Marion Frei**  
Bürgermeisterin



Gemeinde Dettighofen, den 09.10.2025



**Marion Frei**  
Bürgermeisterin



**Anhang: Pflanzliste**

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Roter-Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine-Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i> Purgier
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5-3m)

Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehendorn	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>

Pflanzqualitäten

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