

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

1. Bebauungsplan „Solarpark Langenenslingen-Wilflingen“

Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Wilflingen

Landkreis Biberach

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:2.000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

zulässig sind:

- Photovoltaik-Modultische mit erforderlichen Aufständern,
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Insbesondere Mittelspannungsschaltanlage, Umspannstationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum),
- Gebäude zum Betrieb und der Unterhaltung der Anlage,
- Entwässerungsanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe und die Höhe der baulichen Anlagen sowie die maximale Grundfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe Gebäude und baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Bei Gebäuden wird die Höhe ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Bei baulichen Anlagen wird die Höhe ab dem Gelände bis zur höchsten Stelle der baulichen Anlage gemessen.

Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern

Höhe maximal 5,00 m

Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen).

Gebäudehöhe maximal 5,00 m

1.2.2 Grundfläche (§§ 16 (2) und 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb in Planzeichnung -

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z. B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen ist zusätzlich wie folgt geregelt:

Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Umspannstationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Trafostationen sowie Betrieb und der Unterhaltung der Anlage)

Maximal 42 Gebäude mit einer Grundfläche je Gebäude von maximal 85 m².

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen sonstigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Pflanzgebotsflächen

Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Pflanzgebot PFG 1 und 2 auszubilden und entsprechend der Pflanzbindung PFB 1 und 2 zu erhalten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1 – Zeitliche Begrenzung von Gehölzfällungen/Baufeldfreimachungen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und Wachtel im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar vorzunehmen. Bei Ackerflächen kann die Baufeldfreimachung auf unmittelbar nach der Ernte vorverlegt werden.

Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, dass im Eingriffsbereich keine Vögel brüten. Zum Schutz der Waldeidechse ist die Umzäunung im Süden des Vorhabens während der Aktivitätszeit der Waldeidechse von Anfang April bis Ende August zu errichten.

Maßnahme 2 – Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen

Zur Aufrechterhaltung der Verbundfunktion sind die Zaunanlagen kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen. Die Einzäunung ist ohne Sockel auszuführen.

Maßnahme 3 – Versickerung des Niederschlagwassers

Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zu Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Insbesondere wird auf die Erfordernisse der 30 cm dicken Humusschicht (Bodenfilter) verwiesen. Werden Buntmetalle als Dachdeckung benutzt dürfen nur dauerhaft beschichtete Bleche als Dachdeckung verwendet werden. Für evtl. anfallendes Schmutzwasser verweist das Wasserwirtschaftsamt auf den § 46 Wassergesetz, der die Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung regelt.

Maßnahme 4 – Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelungen sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Folgende Beläge stehen zur Auswahl: Schotter, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen, Rasengitterplatten (Fugenanteil > 25%), Sickerfugenpflaster mit breiten Fugen, Pflasterbelag aus haufwerkporigen Betonsteinen oder Kiesbelag.

Maßnahme 5 – Schutz und Wiederherstellung von Böden

Im Bereich der Betriebsgebäude ist der humose Oberboden vor Baubeginn abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden fachgerecht wiederherzustellen. Der überschüssige Oberboden ist im Bereich der Pflanzgebotflächen in einer Mächtigkeit von 20 cm wiederaufzutragen.

Maßnahme 6 – Schutz von archäologischen Denkmalen

Die Maßnahmen zum Schutz der archäologischen Denkmale werden im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt.

Maßnahme 7 - Erhalt von grasreicher Ruderalvegetation

Auf den in der Planzeichnung mit M7 gekennzeichneten Flächen ist die bestehende grasreiche Ruderalvegetation zu erhalten und die bisherige Pflege mit einer mehrmaligen Mahd fortzuführen. Pro Baufenster ist die Anlage von max. 2 Zufahrten mit einer Breite von je max. 3 m zulässig.

Maßnahme 8 – Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Im Bereich der Solarmodule ist extensives Grünland zu entwickeln. Zur Einsaat ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Es ist ein rotierendes Weidesystem mit Schafen oder Hühnern durchzuführen. Die Flächen sind in Koppeln zu unterteilen und jeweils kurz und kräftig zu beweiden. Die Fresszeit je Koppel beträgt 4 Wochen, anschließend erfolgt eine Weideruhe von mindestens 8 Wochen. Die Besatzdichte liegt im Durchschnitt bei 0,8 GVE/ha. Alternativ ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes möglich. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständierungen ist zu unterlassen. Der Einsatz eines Mähroboters ist untersagt.

Maßnahme 9 - Entwicklung mehrjähriger Säume

Auf den im Bebauungsplan mit M 9 gekennzeichneten Flächen werden mehrjährige Säume entwickelt. Die Ansaat erfolgt mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut. Im 1. Jahr erfolgen zwei bis drei Schröpfungsschnitte mit einer Schnitthöhe von (5) - 10 cm. Das Mahdgut ist abzutransportieren. In den Folgejahren erfolgt eine einmalige Mahd im Frühsommer (Mitte Mai bis Mitte Juni) mit Abtransport des Mahdgutes. Dabei werden max. 70 % der Fläche gleichzeitig gemäht. Die Mahd der übrigen Flächen erfolgt mit einem Abstand von mind. 3 Wochen. Sind die Standorte besonders wüchsig, so kann zusätzlich im zeitigen Frühjahr

(März) die im Winter abgestorbene Biomasse abgemäht und abtransportiert werden. Alternativ ist eine Beweidung der Flächen möglich (1 - 2 mal jährlich).

Innerhalb der Saumstreifen werden mind. 30 Strukturelemente für Reptilien in Form von Totholzhaufen mit einer Größe von je mind. 5 m² angelegt.

Pro Baufenster ist die Anlage von max. 2 Zufahrten mit einer Breite von je max. 3 m zulässig. Die Zufahrt muss von den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Verkehrsflächen erfolgen.

Die Säume sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Maßnahme 10 - Entwicklung einer Saumvegetation mit Laichgewässern und Einzelbäumen

Auf den im Bebauungsplan mit M10 gekennzeichneten Flächen wird eine Saumvegetation entwickelt. Die Ansaat erfolgt mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut. Im 1. Jahr erfolgen zwei bis drei Schröpfschnitte mit einer Schnitthöhe von (5) - 10 cm. Das Mahdgut ist abzutransportieren. In den Folgejahren erfolgt eine einmalige Mahd im Frühsommer (Mitte Mai bis Mitte Juni) mit Abtransport des Mahdgutes. Dabei werden max. 70 % der Fläche gleichzeitig gemäht. Die Mahd der übrigen Flächen erfolgt mit einem Abstand von mind. 3 Wochen. Sind die Standorte besonders wüchsig, so kann zusätzlich im zeitigen Frühjahr (März) die im Winter abgestorbene Biomasse abgemäht und abtransportiert werden. Alternativ ist eine Beweidung der Flächen möglich (1 - 2 mal jährlich). Sollten sich stellenweise Röhrlicht-Bestände bilden, so werden diese nur alle drei Jahre gemäht.

Innerhalb der Saumvegetation werden mind. 30 Amphibienlaichgewässer mit einer Größe zwischen 10 und 200 m² angelegt. Zudem werden mind. 40 Einzelbäume gepflanzt. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Lage der Laichgewässer und Einzelbäume innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist variabel. Die Festlegung der genauen Lage und Ausgestaltung der Laichgewässer und Einzelbäume erfolgt unter Einbeziehung einer Ökologischen Baubegleitung.

Pflanzliste 2

Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Schwarz-Erle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Grau-Erle	(<i>Alnus incana</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Vogel-Kirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Gewöhnliche Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Fahl-Weide	(<i>Salix x rubens</i>)

Die Flächen sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Maßnahme 11 – Entwicklung von Streuobstwiesen

An den im Bebauungsplan mit PFG3 gekennzeichneten Stellen sind Streuobstbäume zu pflanzen. Es sind hochstämmige Obstbäume, vorrangig Apfelbäume, mit einem Stammumfang von 6-8 cm oder größer zu pflanzen, vereinzelt können auch weitere Obstsorten wie z. B. Birne, Kirsche, Zwetschge oder Wildobst beigemischt werden. Eine dauerhafte Erziehungs- und Erhaltungspflege der gepflanzten Bäume ist sicherzustellen.

Zur Wiesenansaat wird artenreiches, gebietsheimisches Saatgut verwendet. Die Pflege erfolgt durch eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme (Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag)

Maßnahme 12 - Anlage von Ackerrandstreifen

Auf einer mind. 1,8 ha großen Teilfläche des Flurstücks 1148, Gemarkung Langenenslingen ist vor Baubeginn ein Ackerrandstreifen zu entwickeln. Dieser kann entweder als Schwarzbrache oder als Blühstreifen angelegt werden. Es ist eine alternierende Bewirtschaftung im mehrjährigen Turnus vorgesehen, wobei jeweils eine Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Auf den Streifen sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Zur Anlage einer Schwarzbrache ist nach der Ernte keine Bearbeitung der Fläche durchzuführen. Beim Aufkommen von Problemunkräutern ist ausnahmsweise ein Schröpfschnitt bis spätestens Mitte März zulässig. Sollen Blühstreifen zum Einsatz kommen, erfolgt im Spätsommer/Herbst ein Umbruch der Fläche bis spätestens 31.10. Im darauffolgenden Frühjahr wird eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung in geringer Aussaatdichte (ca. 2-3 g/m²) bis spätestens 31.03. angesät.

Damit die Vegetation der Ackerrandstreifen nicht zu dicht wird, werden diese alle 3 bis 5 Jahre gegrubbert. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 01.10. erfolgen.

Zur Kontrolle erfolgt im ersten, dritten und fünften Jahr nach Anlage der Maßnahme ein maßnahmenbezogenes Monitoring. Hierbei wird überprüft, ob die Maßnahme umgesetzt wurde und ob die Strukturen für die Feldlerche geeignet sind. Die Kontrolle hat während der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen, um zu überprüfen, ob die Maßnahme von der Feldlerche angenommen wird.

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot PFG1 – Pflanzung von Streuobstbäumen

An den im Bebauungsplan mit PFG 1 gekennzeichnete Stellen sind Nachpflanzungen mit Streuobstbäumen vorzunehmen. Es sind hochstämmige Obstbäume, vorrangig Apfelbäume, mit einem Stammumfang von 6-8 cm oder größer zu pflanzen, vereinzelt können auch weitere Obstsorten wie z. B. Birne, Kirsche, Zwetschge oder Wildobst beigemischt werden. Eine dauerhafte Erziehungs- und Erhaltungspflege der gepflanzten Bäume ist sicherzustellen.

Pflanzgebot PFG2 – Entwicklung von Gebüsch

Auf den im Bebauungsplan mit PFG2 gekennzeichneten Flächen sind Gebüsche aus heimischen Straucharten durch Pflanzung zu entwickeln. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Zur Pflege sind die Gebüsche alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Die Gebüsche sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzliste 1

Gewöhnliche Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Europäisches Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Slehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Echter Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Echte Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)

1.7 Flächen für die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung PFB1 und PFB2 – Erhalt von Einzelbäumen und Feldhecken

Die im Bebauungsplan mit PFB 1 gekennzeichneten Streuobstbäume sowie die mit PFB 2 gekennzeichnete Feldhecke sind dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauzeit durch einen Zaun bzw. einen Baumschutz gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Zur Pflege ist die Hecke alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Abgängige Streuobstbäume sind durch Nachpflanzung mit Streuobstbäumen zu ersetzen. Der dauerhafte Erhaltungsschnitt der Bäume ist sicherzustellen.

1.8 Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) 2 BauGB)

Zulassungsvoraussetzung für den Betrieb der Anlage ist eine Rückbauverpflichtung einschließlich möglicher Sicherungsmittel sowie der Rekultivierung der Flächen für die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Anschlussnutzung.

1.9 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Geländeveränderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschert werden (Böschungswinkel max. 1:2).

1.10 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sind so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen. Längere bauliche Anlagen sind durch versetzte Fußbodenhöhen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Bezugspunkt:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf bei Gebäuden und baulichen Anlagen im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau sind im natürlichen Zustand zu erhalten.

Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit möglichst bodenschonenden Maschinen (Pressung <4N/cm², keine Radlader, keine LKW's) durchzuführen.

2.2 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurden folgende Schutzgüter benannt:

- Sachgesamtheit Eisighof, herrschaftliche Hofanlage (Domäne), um 1720/25 errichtet, mit späteren Um- und Ausbauten, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG
- Kloster Heiligkreuztal (Gde. Altheim), raumwirksames Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG
- Wilflingen (Gde. Langenenslingen), schützenswerte Ortslage mit städtebaulichen Dominanten: Schlossanlage (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG), Turm der ehem. Lupuskirche (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG)

In Hinblick auf den Eisighof ist festzuhalten, dass dieser als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG keinen Umgebungsschutz genießt. Dennoch wurde dringend empfohlen, den Solarpark in respektvollem Abstand zu halten. Dies scheint mit der vorliegenden Planung gelungen, ein Abstand von 100 Metern wird eingehalten (Umweltbericht Punkt 5.6.3, Seite 38).

In Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Klosters Heiligkreuztal und auch in Hinblick auf mögliche Beeinträchtigung der Umgebung der städtebaulichen Dominanten der Ortslage von Wilflingen hat man entsprechenden Überprüfungen mit Sichtachsen durchgeführt. Der Umweltbericht legt in Punkt 5.7.1 und 5.7.2 (Seite 40f.) dar, dass eine „Beeinträchtigung für die Ortssilhouette von Wilflingen sowie das Kloster Heiligkreuztal (...) nicht zu erwarten“ ist. Die Argumentation ist nachvollziehbar dargestellt, der Sachverhalt wird seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege ebenso eingeschätzt.

Fazit: Der Solarpark wird sich zwar landschaftswirksam entfalten und insbesondere den Eisighof aus bestimmten Richtungen in seiner bisher fast ungestörten Einbettung in die Kulturlandschaft stören, doch werden damit keine gem. Denkmalschutzgesetz begründbaren Schutzgüter beeinträchtigt. Gegen die vorliegende Planung können daher keine Bedenken vorgetragen werden.

Archäologische Denkmalpflege:

Zum größten Teil außerhalb des geplanten Solarpark liegt eine sogenannte keltische Viereckschanze, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Es handelt sich dabei um ursprünglich mit Wall und Graben, die häufig heute noch obertägig sichtbar sind, umgebene Anlagen. Da erfahrungsgemäß im Umfeld mit weiteren archäologischen und in diesem Fall bislang unbekannt archäologischen Niederschlägen zu rechnen ist, sind durch die vorliegende Planung umfangreiche Teile dieser Gesamtanlage bedroht. Direkt nördlich, also vollständig innerhalb des Plangebietes liegt eine Verdachts- und Prospektionsfläche. Hier sind auf Luftbildern zwei Grundrisse von Mauern bzw. Gebäuden erkennbar, bei denen es sich ggf. um ein weiteres Kulturdenkmal handelt. Beide Anlagen würden durch den geplanten Solarpark massiv beeinträchtigt und in Teilen zerstört werden.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erdarbeiten (auch Fundament, Verkabelung, Zugewegungen) archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) im Bereich der Verdachtsfläche und der anschließenden Teile der nördlichen Grundstücke durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, wo und in welchem Umfang sich Überreste des Kulturdenkmals erhalten haben. Die Kosten trägt der Planungsträger. Die Voruntersuchungen legen fest, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.

Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine private Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Dringlich empfohlen wurden dabei von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege wiederholt, Sondagen im direkten Umfeld der Viereckschanze und der Prospektionsfläche durchzuführen, damit geklärt werden kann, wo und in welchem Ausmaß archäologische Befunde außerhalb der Viereckschanze vorhanden sind. Welche Maßnahmen zum Schutz der Denkmale erforderlich sind, wird im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Ansprechpartnerin ist:

Frau Dr. D. Schmid: Tel. 07071/757-2415; mailto: doris.schmid@rps.bwl.de

2.3 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind vom Anlagebetreiber bzw. Rechtsnachfolgern zu dulden.

2.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Langenenslingen/Wilflingen“. Die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung des LRA Biberach vom 27.07.1992 sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Wasserschutzgebieten Zone III B durch die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) Mengenbegrenzungen für wassergefährdende Stoffe bestehen. Dies kann insbesondere Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen bedeuten.

Detailfragen zu den Planungen sind mit der unteren Wasserbehörde beim LRA Biberach abzustimmen.

Verzinkte Rammprofile oder Einschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserspiegel liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Bei Gründungen bis in die gesättigte Zone ist zu beachten, dass in der gesättigten Zone grundsätzlich nur unverzinkter Stahl zulässig ist (allgemeiner Grundwasserschutz).

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

2.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Juras (Oberer Massenkalk, Hangende-Bankkalke-Formation), die von Lössführender Fließerde, Holozänen Abschwemmmassen und Sedimenten der Scholterhaus-Subformation überlagert werden.

Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Lössführenden Fließerde und den Sedimenten der Scholterhaus-Subformation ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.

In der Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind innerhalb des Planungsgebietes mehrere vermutete Verkarstungsstrukturen verzeichnet. Weitere 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 Gründungshorizonts, 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.

Die geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.6 Immissionen

Das Landratsamt Biberach Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren dargestellt werden muss, in wie weit das Wohnhaus am Eisighof durch Lichtimmissionen geschützt ist.

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Langenenslingen-Wilflingen“

Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Wilflingen

Landkreis Biberach

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:2.000

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik-Modultische** (§ 74 (1) 3 LBO)
Verwendet werden dürfen Solarmodule die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 15° und 25° befestigt werden.
2. **Fassade** (§ 74 (1) 1 LBO)
Die notwendigen Betriebsgebäude (Mittelspannungsschaltanlage, Umspannstationen und Wechselrichter mit Traforaum, Betrieb und der Unterhaltung der Anlage) sind in landschaftsgerechten Farbtönen zu erstellen, d.h. sie dürfen einen Remissionswert (Hellbezugswert) von 70 % nicht überschreiten.
3. **Stellplatzherstellung und Zufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)
Zusätzlich erforderliche Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, Schotter, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten für Kabelverlegungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden. Eine flächige Planierung (Nivellierung) des Geländes bzw. eine Veränderung des dort anstehenden natürlichen Bodenprofils ist nicht zulässig.
5. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m inklusive Übersteigschutz und mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm zulässig. Der Mindestabstand der Zaunanlage ergibt sich je nach Höhe der Anlage aus dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg. Die Farbe des Zauns muss grau oder dunkelgrün sein.

6. Wartungs- und Betriebswege (§ 74 (1) 3 LBO)

Erforderliche Wartungs- und Betriebswege zwischen den Solarpaneelen sind als Schotterwege auszubilden.

7. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Photovoltaik-Modultische
2. Fassade
3. Stellplatzherstellung und Zufahrten
4. Erdaushub
5. Einfriedigungen
6. Wartungs- und Betriebswege

Ausgefertigt

Langenenslingen, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Andreas Schneider
Bürgermeister

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Schriftlicher Teil „Solarpark Langenenslingen-Wilflingen“

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Langenenslingen-Wilflingen“

Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Wilflingen

Landkreis Biberach

Aufstellungsbeschluss

15.06.2020

- Öffentliche Bekanntmachung

04.12.2020

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

14.12.2020 – 15.01.2021

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

14.12.2020 – 15.01.2021

Auslegungsbeschluss

25.07.2022

- Öffentliche Bekanntmachung

- Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

Langenenslingen, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Langenenslingen, den _____

Bürgermeister