

Gemeinde Kißlegg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "So-
larpark Groppenmoos"

Vorentwurf
Fassung 13.03.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage) 4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen) 7
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 8
5	Hinweise und Zeichenerklärung 9

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
- 1.5 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229,231)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 1.7 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF)
(mit Angabe der Rechtsgrundlage auf
Grund von § 9 BauGB und der BauNVO)
sowie andere Bestimmungen zur Zuläs-
sigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12
Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der
Rechtsgrundlage)

2.1



Agri-Photovoltaikanlagen

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Anlagen einer Agri-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, drehbare Agri-Photovoltaik-Tische mit einer maximalen Höhe von 5,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- unbeleuchtete Anlagen ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms (Transformatoren- und Übergabestation) mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- max. 400 m² Fläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus jeweils einer Container-Einhausung, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- max. 160 m² Fläche für Nebenanlagen, die für den Betrieb notwendig sind (5 Nebenanlagen mit jeweils 8-10 m²), ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.) mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Zäune bis max. 2,50 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes
- eine Werbeanlage in Form eines Werbeschildes ausschließlich zur Eigenwerbung, das in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 1 m² Fläche überschreiten darf

– Zufahrten
(siehe Planzeichnung)

GRZ

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 H m

Gesamthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3



Baugrenze; Modulaufstellungen für Agri-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.5



Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, hier Erdkabel der EnBW mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsträgers.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 Materialien zur Reinigung der PV-Anlagen und Trafostationen

Die Reinigung der PV-Module hat nur mit klarem Wasser zu erfolgen. Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Trafos, sofern diese ölgekühlt sind. Ölgekühlte Trafos müssen über ausreichend dimensionierten Auffangwannen aufgestellt und eingehaust

werden, um die Auffangwannen vor Niederschlagswasser zu schützen.

(§ 9 Abs.1 Nrn.14 u. 20 BauGB)

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es sind nur antireflexbeschichtete Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ haben und damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33 liegen.

Unter den Modulreihen ist ein 2,0 m breiter Streifen aus einer extensiven Fettwiese anzulegen. Dieser Streifen ist zweimal im Jahr zu mähen und das Mahdgut von der Fläche zu entfernen.

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.8 Wasserdurchlässige Beläge

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Zufahrten und andere untergeordnete Wege mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen (z.B. Schotterwege/Grasweg).

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.9



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Groppenmoos" der Gemeinde Kißlegg

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme Der Umfang des Ausgleichsbedarfes wird noch ermittelt und der Umfang der Maßnahmen und Lage der Ausgleichsflächen dementsprechend abgestimmt.

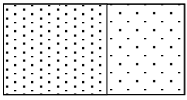
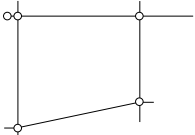
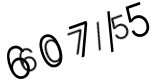

4

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. §9 Abs.6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1



Waldabstand 30,0m zwischen den Modulen und dem angrenzenden Wald
§9 Abs.6 BauGB

- 5.1  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.4  **Vorhandenes (natürliches) Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 5.5 **Grundwasserschutz** Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zuleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.
Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der/die Unternehmer*in gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- 5.6 **Brandschutz** Freiflächen- sowie Agri-Photovoltaikanlagen haben i.d.R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Agri-Photovoltaikanlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z.B. Stahl,

Zink oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Daher ist eine etwaige Löschwasserversorgung für den Bereich der Agri-Photovoltaikanlage als entbehrlich anzusehen. Für die theoretisch gegebene Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes, sind im Plangebiet entsprechende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten. Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der Agri-Photovoltaikanlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.

5.7 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. §20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.